

I/281498/2024

IGR/189/2024/RR9

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിന്റെ

കാര്യാലയം

വഞ്ചിയൂർ, തിരുവനന്തപുരം,

regig.ker@nic.in

www.keralaregistration.gov.in

ഫോൺ : 0471-2703456

ഫാക്സ് : 0471-2462608

തീയതി : 20-04-2024

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ,

തിരുവനന്തപുരം.

എല്ലാ മേഖല ഡെപ്യൂട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽമാർക്കും,

എല്ലാ ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ(ജനറൽ/ഓഡിറ്റ്)മാർക്കും,

സർ,

വിഷയം:- രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പ്-റിഫോംസ്& റിവ്യൂ സെക്ഷൻ-2024-ലെ കേരള ഫിനാൻസ് ബിൽ - ലീസ് ആധാരങ്ങൾക്കുള്ള മുദ്ര, ഫീസ് എന്നിവ സംബന്ധിച്ചുള്ള മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശം നൽകുന്നത് സംബന്ധിച്ച്-

സൂചന :- 1.2024-ലെ കേരള ഫിനാൻസ് ബിൽ
2.S.R.O.No.376/2024 ആയി ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള നികുതി(ജെ) വകുപ്പിന്റെ 5-4-2024 തീയതിയിലെ G.O(P)No.60/2024/TAXES നമ്പർ സർക്കാർ നോട്ടീഫിക്കേഷൻ.

2024 ലെ കേരള ഫിനാൻസ് ബിൽ പ്രകാരം 1959-ലെ കേരള മുദ്രപത്രനിയമം പട്ടികയിലെ ക്രമനമ്പർ 33-ൽ ലീസ് ആധാരങ്ങൾക്ക് നിലവിൽ വന്നിട്ടുള്ള മുദ്രവില സംബന്ധിച്ചും, സൂചന(2) പ്രകാരം നിലവിൽ വന്നിട്ടുള്ള രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് നിരക്കുകൾ സംബന്ധിച്ചും ചുവടെ പറയുന്ന മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകുന്നു.

(1) ഭൂമി മാത്രം ലീസിന് നൽകുന്ന ആധാരങ്ങൾക്ക് ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മുദ്രവില നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതാണ്.

I/281498/2024

പ്രീമിയം / മുൻകൂർ തുക എന്നിവയുടെ രൂപത്തിലുള്ള പ്രതിഫലം ആധാരത്തിൽ വിവരിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആയതു കൂടി മുദ്രവില നിർണ്ണയത്തിനായി ന്യായവിലയോടൊപ്പം ചേർക്കേണ്ടതാണ്.

(2) കെട്ടിടം / കെട്ടിട ഭാഗം മാത്രമോ അല്ലെങ്കിൽ ഭൂമിയും കെട്ടിടവും ഒരുമിച്ചോ ലീസിന് നൽകുന്ന ആധാരങ്ങളിൽ

(i) ആധാരപ്രകാരം ലീസിന് നൽകേണ്ട മുഴുവൻ വാടകത്തുകയോ

(ii) വാടകയ്ക്ക് പകരം പ്രീമിയം / പ്രതിഫലത്തിനാണ് ലീസ് നൽകുന്നതെങ്കിൽ ആ തുകയോ;

(iii) വാടക, പ്രീമിയം / മുൻകൂർ തുക എന്നിവ ഉൾപ്പെട്ടു വരുന്ന ആധാരങ്ങളിൽ ആകെ വാടകയും പ്രീമിയവും / മുൻകൂർ തുകയും ചേർന്ന തുകയോ;

(iv) കെട്ടിടത്തിന്റെ / കെട്ടിട ഭാഗത്തിന്റെ ലീസിന് നൽകുന്ന വിസ്തീർണ്ണത്തിന് തുല്യമായ ഭൂമിയുടെ ന്യായവിലയോ;

എന്നിവയിൽ ഏറ്റവും കൂടിയ തുകയിൻമേലാണ് മുദ്രവില നിർണ്ണയം നടത്തേണ്ടത്.

(3) കേരള മുദ്രപ്പത്ര നിയമ പ്രകാരമുള്ള പട്ടികയിലെ ക്രമനമ്പർ 33 (എ) മുതൽ (എഫ്) വരെയുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരമാണ് ലീസാധാരങ്ങൾക്ക് മുദ്രവില നിർണ്ണയിക്കേണ്ടത്. കൂടാതെ ഫീസ് പട്ടികയിലെ 05.04.2024-ലെ സൂചന(2)പ്രകാരമുള്ള ഭേദഗതി പ്രകാരമാണ് രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് നിർണ്ണയിക്കേണ്ടത്. ആയത് ചുവടെ ചേർക്കുന്നു:

(എ) ഒരു വർഷത്തിന് താഴെയുള്ള ലീസ് ആധാരങ്ങൾക്ക് ആവശ്യമായ മുദ്രവില 500/- രൂപയും രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് 210/- രൂപയുമാണ്.

(ബി) ഒരു വർഷത്തിൽ കുറയാത്തതും എന്നാൽ 5 വർഷത്തിൽ അധികരിക്കാത്തതുമായ ലീസ് ആധാരങ്ങൾക്ക് ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് 500/-

I/281498/2024

രൂപ എന്ന വ്യവസ്ഥയ്ക്കു വിധേയമായി മുൻവണ്ടിക (1) / (2) പ്രകാരം കണക്കാക്കിയ തുകയുടെ 10 ശതമാനത്തിന് കൺവേയൻസ് നിരക്കിൽ മുദ്രവില നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതും, ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് 200 രൂപ എന്ന വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് വിധേയമായി മുദ്രവില കണക്കാക്കാനെടുത്ത മേൽ 10% തുകയുടെ 2% നിരക്കിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

(സി) അഞ്ച് വർഷത്തിൽ കുറയാത്തതും എന്നാൽ 10 വർഷത്തിൽ അധികരിക്കാത്തതുമായ ലീസ് ആധാരങ്ങൾക്ക് ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് 1000/- രൂപ എന്ന വ്യവസ്ഥയ്ക്കു വിധേയമായി മുൻവണ്ടിക (1) / (2) പ്രകാരം കണക്കാക്കിയ തുകയുടെ 20 ശതമാനത്തിന് കൺവേയൻസ് നിരക്കിൽ മുദ്രവില നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതും, ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് 200 രൂപ എന്ന വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് വിധേയമായി മുദ്രവില കണക്കാക്കാനെടുത്ത മേൽ 20% തുകയുടെ 2% നിരക്കിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

(ഡി) 10 വർഷത്തിൽ കുറയാത്തതും എന്നാൽ 20 വർഷത്തിൽ അധികരിക്കാത്തതുമായ ലീസ് ആധാരങ്ങൾക്ക് ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് 2000/- രൂപ എന്ന വ്യവസ്ഥയ്ക്കു വിധേയമായി മുൻവണ്ടിക (1) / (2) പ്രകാരം കണക്കാക്കിയ തുകയുടെ 50 ശതമാനത്തിന് കൺവേയൻസ് നിരക്കിൽ മുദ്രവില നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതും, ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് 200 രൂപ എന്ന വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് വിധേയമായി മുദ്രവില കണക്കാക്കാനെടുത്ത മേൽ 50% തുകയുടെ 2% നിരക്കിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ഈടാക്കേണ്ടതാണ്.

(ഇ) 20 വർഷത്തിൽ കുറയാത്തതും എന്നാൽ 30 വർഷത്തിൽ അധികരിക്കാത്തതുമായ ലീസ് ആധാരങ്ങൾക്ക് മുൻവണ്ടിക (1) / (2) പ്രകാരം കണക്കാക്കിയ തുകയുടെ 75 ശതമാനത്തിന് കൺവേയൻസ് നിരക്കിൽ മുദ്രവില നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതും, ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് 200 രൂപ എന്ന വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് വിധേയമായി മുദ്രവില കണക്കാക്കാനെടുത്ത മേൽ 75% തുകയുടെ 2% നിരക്കിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ഈടാക്കേണ്ടതാണ്

(എഫ്) 30 വർഷത്തിൽ കുറയാത്തതും, നിശ്ചിത കാലയളവ് വിവരിച്ചിട്ടില്ലാത്തതുമായ ലീസ് ആധാരങ്ങൾക്ക് മുൻവണ്ടിക (1) / (2)

I/281498/2024

പ്രകാരം കണക്കാക്കിയ തുകയുടെ 90 ശതമാനത്തിന് കൺവേയൻസ് നിരക്കിൽ മുദ്രവില നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതും, ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് 200 രൂപ എന്ന വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് വിധേയമായി മുദ്രവില കണക്കാക്കാനെടുത്ത മേൽ 90% തുകയുടെ 2% നിരക്കിൽ രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസും ഈടാക്കേണ്ടതാണ്

(4) ന്യായവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലാത്ത ഭൂമികളുടെയും, സർക്കാർ ഭൂമികളുടെയും ലീസാധാരത്തിന്, ആധാരത്തിൽ പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുള്ള മാർക്കറ്റ് വില, മുദ്രവിലയും ഫീസും കണക്കാക്കുന്നതിന് ന്യായവിലയ്ക്ക് പകരം അടിസ്ഥാനമാക്കേണ്ടതാണ്.

(5) ലീസിന്റെ പുതുക്കൽ കാലയളവ് ആധാരത്തിൽ പ്രത്യേകമായി സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, മുദ്രവില നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനായി പ്രസ്തുത കാലയളവ് കൂടി ലീസിന്റെ ഭാഗമായി പരിഗണിക്കേണ്ടതാണ്.

വിശ്വസ്തയോടെ,

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ

പകർപ്പ്-എല്ലാ സബ് രജിസ്ട്രാർമാർ/ ചിട്ടി ഇൻസ്പെക്ടർ/ചിട്ടി ഓഡിറ്റർമാർ/(ജില്ലാരജിസ്ട്രാർ(ജനറൽ) മുഖേന)